

LES TRIANONS

Vivez la sérénité au quotidien



Attentes & In. Creative



expansiel-promotion.fr





SAINT-CYR-L'ÉCOLE, UNE VILLE OÙ RÈGNE LA DOUCEUR DE VIVRE

Saint-Cyr-l'École offre un cadre exceptionnel qui attire les familles à la recherche de bien-être. En plus de ses crèches et établissements scolaires, de la maternelle au lycée, la voisine de Versailles propose des activités sportives variées, à travers les associations locales et le centre aquatique, pour le plus grand plaisir des petits et grands. Côté animations, elle offre un large choix entre son théâtre, son cinéma, sa bibliothèque, ses commerces en tous genres et son marché bi-hebdomadaire. La ville a aussi pensé à tous ceux qui aiment les promenades en plein air en aménageant 40 hectares de parcs et jardins ainsi que de nombreuses voies douces à parcourir à pied ou à vélo.



Ouverte sur les environs, Saint-Cyr-l'École profite du dynamisme des bassins d'emplois de Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines avec la proximité des centres commerciaux SQY Ouest, Parly 2 et Plaisir. Elle est également très bien desservie par la route et les transports en commun (train et RER) permettant un accès rapide et aisé à la capitale et la première couronne.



UNE NOUVELLE ADRESSE "PLAINE DE VIE"

Entre le Parc du Château de Versailles et l'École Militaire de Saint-Cyr-l'École, le nouveau quartier "Plaine de vie" se dessine pour votre bien-être. Ponctué par des mails paysagers, des rues arborées et de nombreux jardins, il affiche un décor résolument verdoyant, à moins de 10 min* à vélo du parc de Versailles et du Grand Canal. À deux pas, le centre-ville animé, le marché couvert, le collège et le lycée participent également à créer un cadre de vie pratique. Ce nouveau cœur de ville sera animé par des commerces, une crèche, des restaurants et un gymnase pour un quotidien toujours plus facilité.

Enfin, pour parfaire ce confort, la résidence est très bien desservie par le train et le RER C (avec Paris-Montparnasse et La Défense en moins de 30 min*) et par les autoroutes A12, A13 et A86. La future tangentielle ouest dont les travaux commenceront en 2016* viendra aussi faciliter vos déplacements.

* Source STIF, VIA MICHELIN, RATP. Temps de trajet donnés à titre indicatif.

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------------|
|  | Gymnase |  | CyrAdo |
|  | Kiosque à musique |  | Crèche |
|  | Commerces |  | Établissements scolaires |
|  | Arrêts de bus |  | Maison des associations |
|  | Mail paysager | | |





SUD ARCHITECTES

“Évocation sereine et intimiste de l'esprit du quartier “Plaine de Vie”, la résidence, située face au parvis, fait le lien avec la minéralité de la place. Ses lignes discrètes et élégantes offrent un espace privilégié, où le bâti est en harmonie avec la nature, présente en cœur d'îlot. Ses hauteurs variées révèlent quelques logements à vivre comme des maisons, offrant ainsi une toute autre manière de profiter du quotidien. Enfin, l'accent a été mis sur des teintes douces, des matériaux nobles et de qualité, mis en valeur par un jeu subtil de panneaux, lui donnant un aspect changeant et, le soir venu, l'effet d'une lanterne illuminant l'espace public...”

DERRIÈRE CES FAÇADES SE CACHE UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX

Découvrez une réalisation atypique et à taille humaine offrant le choix de vivre un quotidien en appartement ou en logement à vivre comme une maison. Ses espaces extérieurs privatifs et communs invitent à profiter des beaux jours et du cœur d'îlot paysager.

Côté rue, les façades sont rythmées par des décrochés et des jeux de volumes créant des percées visuelles. Un élégant mélange de tons et de matières tels que l'enduit gris, l'aluminium, le bois ou encore le verre opalescent révèle un ensemble harmonieux qui se fond dans son environnement naturel et architectural.

Côté jardin, des cheminements en dalles minérales mènent aux différents halls d'immeubles et vous invitent à apprécier une végétation variée composée de haies, de pelouses et d'arbustes fleuris... Un espace commun doté de bancs a même été conçu, privilégiant ainsi des moments de détente et de convivialité à l'ombre des arbres.

Enfin, la grille en ferronnerie et le parking en sous-sol vous assurent un accès sécurisé à votre logement et votre véhicule. Idéal pour les familles avec enfant ou les férus de déplacements à deux roues, un local à vélo équipe chaque bâtiment.

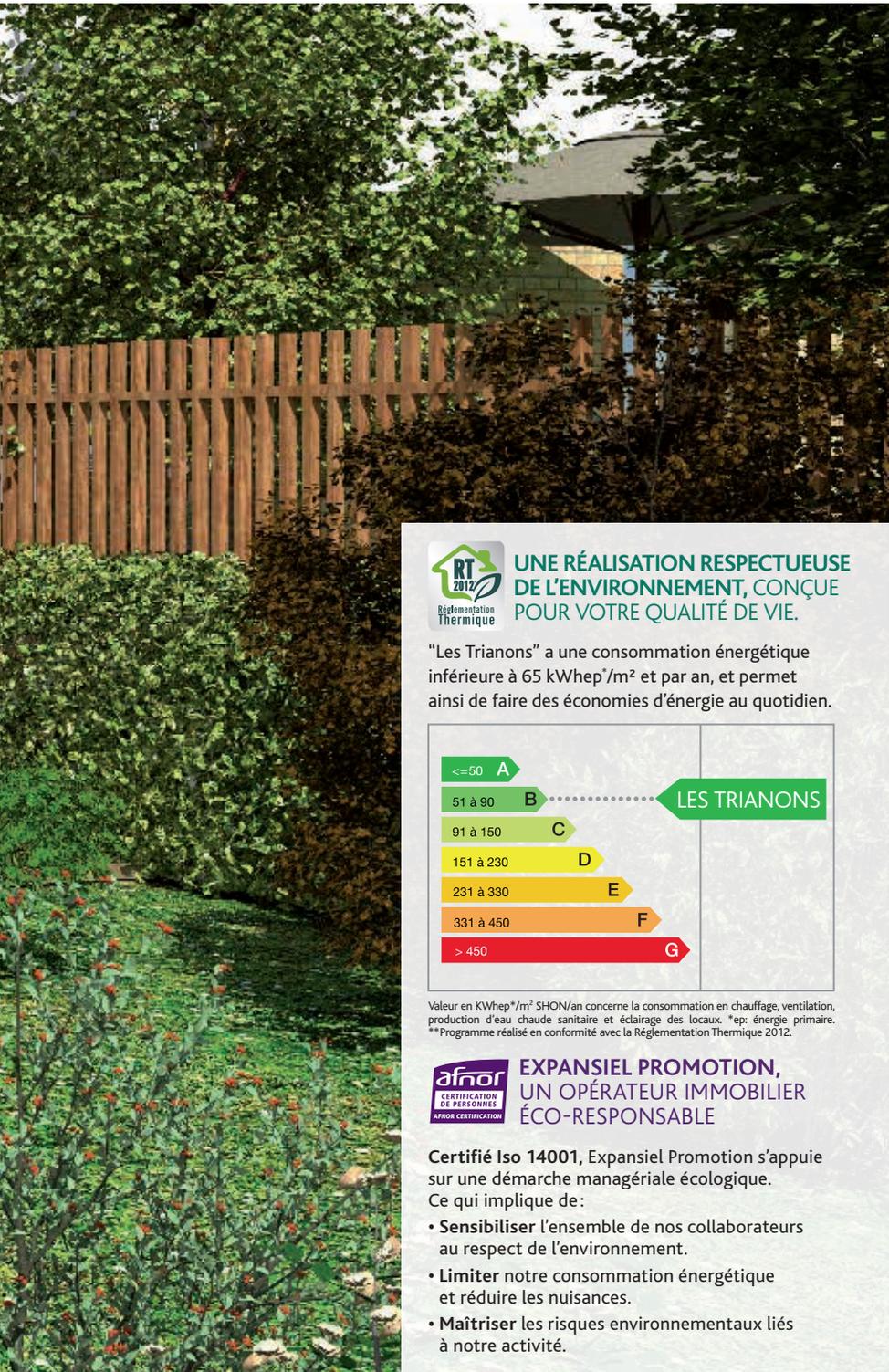


DES INTÉRIEURS QUI CULTIVENT VOTRE BIEN-ÊTRE

Du 2 au 4 pièces, découvrez des surfaces spacieuses et pensées en adéquation avec les besoins et modes de vie actuels.

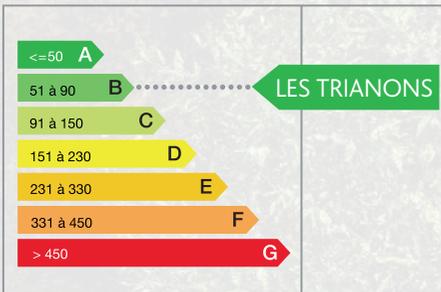
Profitez ainsi de belles pièces à vivre à l'image du séjour spacieux qui invite à la convivialité. Dotés de grandes baies vitrées, les intérieurs sont lumineux, voire traversants pour certains, et offrent des vues dégagées sur la nature environnante.

Qu'il s'agisse de beaux balcons, de grandes terrasses ou de jardins privés, les espaces extérieurs attenants invitent à toujours plus de bien-être et de sérénité.



UNE RÉALISATION RESPECTUEUSE
DE L'ENVIRONNEMENT, CONÇUE
POUR VOTRE QUALITÉ DE VIE.

"Les Trianons" a une consommation énergétique inférieure à 65 kWh_{ep}/m² et par an, et permet ainsi de faire des économies d'énergie au quotidien.



Valeur en kWh_{ep}/m² SHON/an concerne la consommation en chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. *ep: énergie primaire. **Programme réalisé en conformité avec la Réglementation Thermique 2012.



EXPANSIEL PROMOTION,
UN OPÉRATEUR IMMOBILIER
ÉCO-RESPONSABLE

Certifié Iso 14001, Expansiel Promotion s'appuie sur une démarche managériale écologique. Ce qui implique de :

- Sensibiliser l'ensemble de nos collaborateurs au respect de l'environnement.
- Limiter notre consommation énergétique et réduire les nuisances.
- Maîtriser les risques environnementaux liés à notre activité.

LA LOCATION-ACCESSION*

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SÉCURITÉ

VOS AVANTAGES*

- > TVA réduite à 5,5%.
- > Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.
- > Accession sécurisée avec garanties de rachat et de relogement.
- > Pas d'appel de fonds.

* Soumis à conditions particulières. Nous contacter.

EXPANSIEL PROMOTION, UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

Afin de vous permettre de devenir propriétaire d'un logement de qualité, nous portons toute notre attention sur :

- **Le choix de sites toujours à proximité des transports et des commerces.**

Notre capacité à trouver des terrains promettant une excellente qualité de vie a largement contribué à notre réputation.

- **Le soin apporté à la conception et à la construction.**

Balcons, terrasses et jardins sont toujours privilégiés. Une bonne distribution des pièces est aussi un atout que vous saurez apprécier. Quant aux parties communes, elles sont conçues pour associer élégance et sécurité.



Guyancourt / L'Ambroiserie



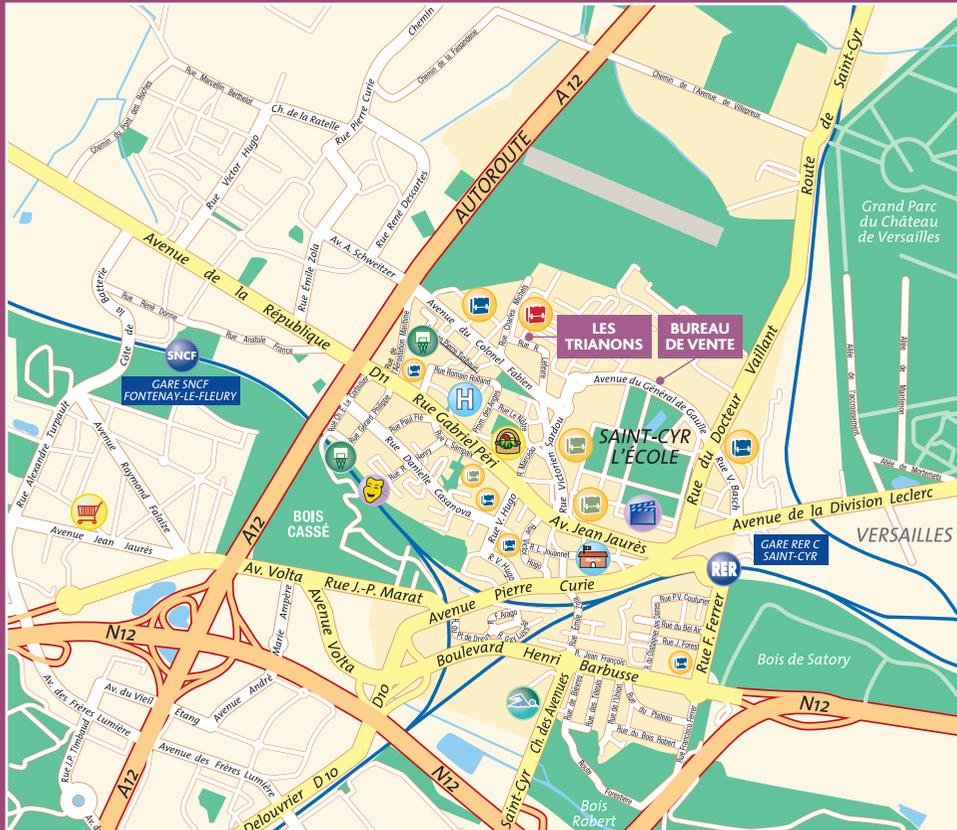
Les Clayes-sous-Bois / Côté Éléance



Élancourt / Le Domaine des Astrolabes



La Verrière / Les Jardins de La Verrière



Espace de vente

Avenue du Général de Gaulle à Saint-Cyr-L'École

• En voiture depuis Versailles:

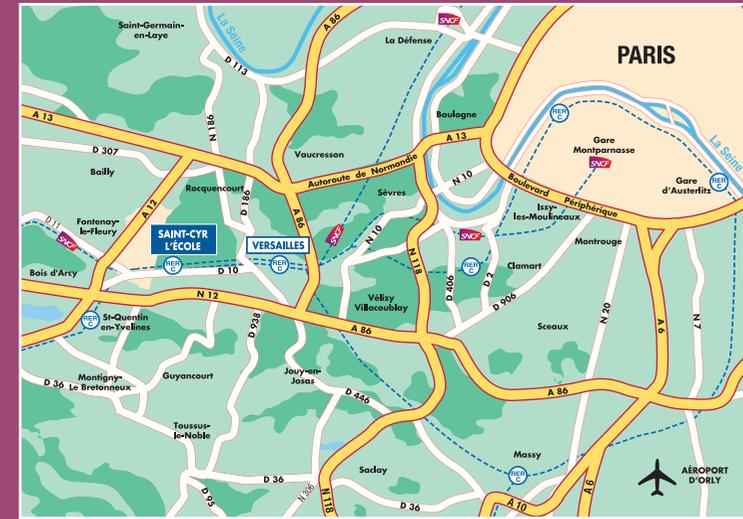
Depuis la N12, prendre la sortie 5 puis la D7, puis à gauche avenue du Général de Gaulle.

• En transports en commun:

Gare RER C Saint-Cyr-L'École (Versailles-Chantier en 5 min*, gare de Paris-Montparnasse en 26 min*).
Gare SNCF lignes N et U.

* Temps de trajet donnés à titre indicatif. Source: RATP.

Ouvert jeudi de 15h à 19h, vendredi et samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.



École



Collège



Lycée



Mairie



Hôpital



Piscine



Marché



Cinéma



Gymnase



Théâtre



Centre commercial



AVEC NOUS, LA PROPRIÉTÉ EST FAITE POUR VOUS.
expansiel-promotion.fr 0800 710 810
(Appel gratuit depuis un poste fixe)


Expansiel Promotion
GRUPE VALOPHIS